

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

161. Návrh prodeje pozemku p.č. 2119/34 v k.ú. Maloměřice

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 2119/34 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 122 m² k.ú. Maloměřice, žadateli za účelem majetkoprávního vypořádání skutečného stavu, když na části tohoto pozemku se nachází přístupová brána do areálu navrhovatele dispozice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej
pozemku p.č. 2119/34 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 122 m² k.ú. Maloměřice
společnosti OHLA ŽS, a.s., se sídlem Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno, IČO: 46342796,
za dohodnutou kupní cenu 337.500,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č..... tohoto zápisu.

Stanoviska

R8/231. schůze RMB konaná dne 10.8.2022, bod 52.:
Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 13:04

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

24.8.2022 v 14:52

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (ZMB_grafické přílohy_OHLA ŽS.pdf)	6 - 10
Příloha k usnesení (ZMB_Podmínky kupní smlouvy_OHLA ŽS.pdf)	11 - 11

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 2119/34 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 122 m² k.ú. Maloměřice, společnosti OHLA ŽS, a.s., se sídlem Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno, IČO: 46342796 (dále též „navrhovatel dispozice“), za účelem majetkoprávního vypořádání skutečného stavu, když na části tohoto pozemku se nachází přístupová brána do areálu navrhovatele dispozice.

Současně s prodejem pozemku p.č. 2119/34 k.ú. Maloměřice je orgány města projednáván záměr a návrh pronájmu pozemku p.č. 2119/35 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 2 m² k.ú. Maloměřice navrhovateli dispozice, rovněž za účelem majetkoprávního vypořádání skutečného stavu.

Navrhovatel dispozice je vlastníkem pozemků při ulici Kulkova, zapsaných na listu vlastnictví č. 1559 pro k.ú. Maloměřice, které tvoří provozně – výrobní areál navrhovatele dispozice.

Vlastnictví:

Pozemky p.č. 2119/34 a 2119/35 v k.ú. Maloměřice jsou zapsány na LV 10001 v k.ú. Maloměřice pro statutární město Brno na základě ustanovení § 1 zák. č. 172/91 Sb.

Pozemek p.č. 2119/34 v k.ú. Maloměřice je tvořen v PK částmi pozemků p.č. 1793/1 a 1793/2 a pozemek p.č. 2119/35 v k.ú. Maloměřice je tvořen v PK částí pozemku p.č. 1793/1, vše k.ú. Maloměřice. Nabývacím titulem pro pozemky p.č. 1793/1 a 1793/2 v k.ú. Maloměřice je knihovní vložka 127 pro k.ú. Maloměřice. Restituční nároky na pozemky nebyly uplatněny.

Správa:

Správu pozemků p.č. 2119/34 a p.č. 2119/35 v k.ú. Maloměřice zajišťuje Odbor správy majetku MMB.

Popis:

Předmětné jsou situovány u bočního vjezdu z ulice Zimní za bránou do oploceného areálu ve vlastnictví navrhovatele dispozice při ulici Kulkova-Zimní. Pozemek p.č. 2119/34 v k.ú. Maloměřice je navrhovatelem dispozice dlouhodobě užíván jako provozní plocha a na jeho části je umístěn vjezd (3. brána) do areálu. Pozemek p.č. 2119/35 v k.ú. Maloměřice je zastavěn opěrnou zdí ukončenou plotem z drátěného plotiva.

Ocenění:

Dle stávajícího ÚPmB je pozemek p.č. 2119/34 k.ú. Maloměřice součástí plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha pro výrobu-PV a pozemek p.č. 2119/35 k.ú. Maloměřice je součástí nestavební-volné stabilizované plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha krajinné zeleně všeobecná – KV. Dle návrhu nového ÚPmB jsou oba pozemky součástí plochy lehké výroby. Ve skutečnosti se jedná o pozemky, který jsou součástí zaplaceného areálu – vjezd do areálu.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	2.750,- Kč/m ²
Kupní cena při výměře 122 m² × 2.750 Kč/m² =	335.500,- Kč
Poplatek za návrh na vklad	2.000,- Kč
Kupní cena celkem	337.500,- Kč

Prodej pozemků není předmětem DPH, neboť SMB nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Návrh nájemného

Jednotkové nájemné	110,- Kč/m ² /rok
Návrh nájemného při výměře 2 m² × 110,- Kč/m²/rok =	220,- Kč/rok

Výše bezdůvodného obohacení za pozemky p.č. 2119/34 a p.č. 2119/35

Výše bezdůvodného obohacení při výměře 124 m² × 110,- Kč/m²/rok =	13.640,- Kč/rok
Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky	40.920,- Kč

Bezdůvodné obohacení za tři roky zpětně uhradí navrhovatel dispozice před podpisem kupní smlouvy, a to i za navrhovatelem dispozice užívaný pozemek, u něhož je navrhován pronájem.

Průběh projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R8/KM/82. zasedání konaném dne 4.8.2022:

Komise majetková RMB č. 83 konaná dne 04.08.2022 materiál neprojednala z důvodu neusnášeníschopnosti, a to vzhledem k nízkému počtu zúčastněných členů.

R8/231. schůze RMB konaná dne 10.8.2022, bod 52.:

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem prodeje

pozemku p. č. 2119/34 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 122 m² v k. ú. Maloměřice.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej

pozemku p. č. 2119/34 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 122 m² v k. ú. Maloměřice společnosti OHLA ŽS, a.s., se sídlem Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno, IČO: 46342796, za dohodnutou kupní cenu 337.500,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

3. souhlasí

se záměrem pronájmu

pozemku p. č. 2119/35 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 2 m² k. ú. Maloměřice.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
nepřítomna	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	--

Záměr prodeje pozemku p.č. 2119/34 v k.ú. Maloměřice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.8.2022

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je Zastupitelstvu města Brna předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 2119/34 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 122 m² k.ú. Maloměřice společnosti OHLA ŽS, a.s., za dohodnutou kupní cenu 337.500,- Kč, s doporučením ke schválení.

Stanoviska příslušných orgánů:

• OÚPR MMB

Pozemek p.č. 2119/34 v k.ú. Maloměřice je součástí stavební stabilizované plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha pro výrobu-PV. Tyto plochy jsou určeny zejména pro umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu na hygienicky přístupnou mez; pozemek parc. č. 2119/35 v k.ú. Maloměřice je součástí nestavební-volné stabilizované plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha krajinné zeleně všeobecná – KV. Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině. Dle upraveného návrhu ÚPMB jsou oba pozemky parc.č. 2119/35 v k.ú. Maloměřice, obec Brno, součástí stabilizované plochy lehké výroby s volnou strukturou zástavby.

- **MČ Brno – Maloměřice a Obřany**

Rada městské části Brno-Maloměřice a Obřany na své 97. schůzi, konané dne 2.3.2022 pod bodem 13 rozhodla, že nemá námítky k prodeji, nebo pronájmu pozemků p.č. 2119/34 v k.ú. Maloměřice o výměře 122 m² a parc. č. 2119/35 v k.ú. Maloměřice o výměře 2 m² při ulici Kulkova.

- **OŽP MMB**

Pozemek p.č. 2119/35 v k.ú. Maloměřice je součástí registrovaného významného krajinného prvku (VKP) Špice. Důvodem ochrany tohoto VKP je výskyt xerothermofytů (rostlin snášejících vysoké teploty a sucho). Pozemek p.č. 2119/34 v k.ú. Maloměřice má s VKP pouze společnou hranici. OŽP MMB na základě výše uvedeného nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 2119/35 v k.ú. Maloměřice, který je součástí registrovaného VKP. Z důvodu zájmu ochrany přírody, a především z důvodu péče o registrovaný VKP, je žádoucí ponechat předmětný pozemek ve vlastnictví SMB. Je možné souhlasit pouze s pronájmem tohoto pozemku, za předpokladu, že předmětný pozemek bude užíván v souladu se zájmy ochrany přírody a v souladu s navrženým plánem péče o toto území. K prodeji či pronájmu pozemku p.č. 2119/34 v k.ú. Maloměřice nemá OŽP MMB námitek.

- **OSM MMB**

Nemá námítky k prodeji/pronájmu pozemku p.č. 2119/34 v k.ú. Maloměřice.

- **EG.D, a.s.**


V zájmovém území se nachází nadzemní vedení VN, podzemní vedení NN a distribuční trafostanice VN/NN.

- **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**


V označeném zájmovém území dojde ke střetu s podzemním vedením sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  OHLA ŽS, a.s.

Předmět dispozice - prodej:

-  OHLA ŽS, a.s.
- celé poz. p.č. 2119/34

k.ú. Maloměřice

Kulkova

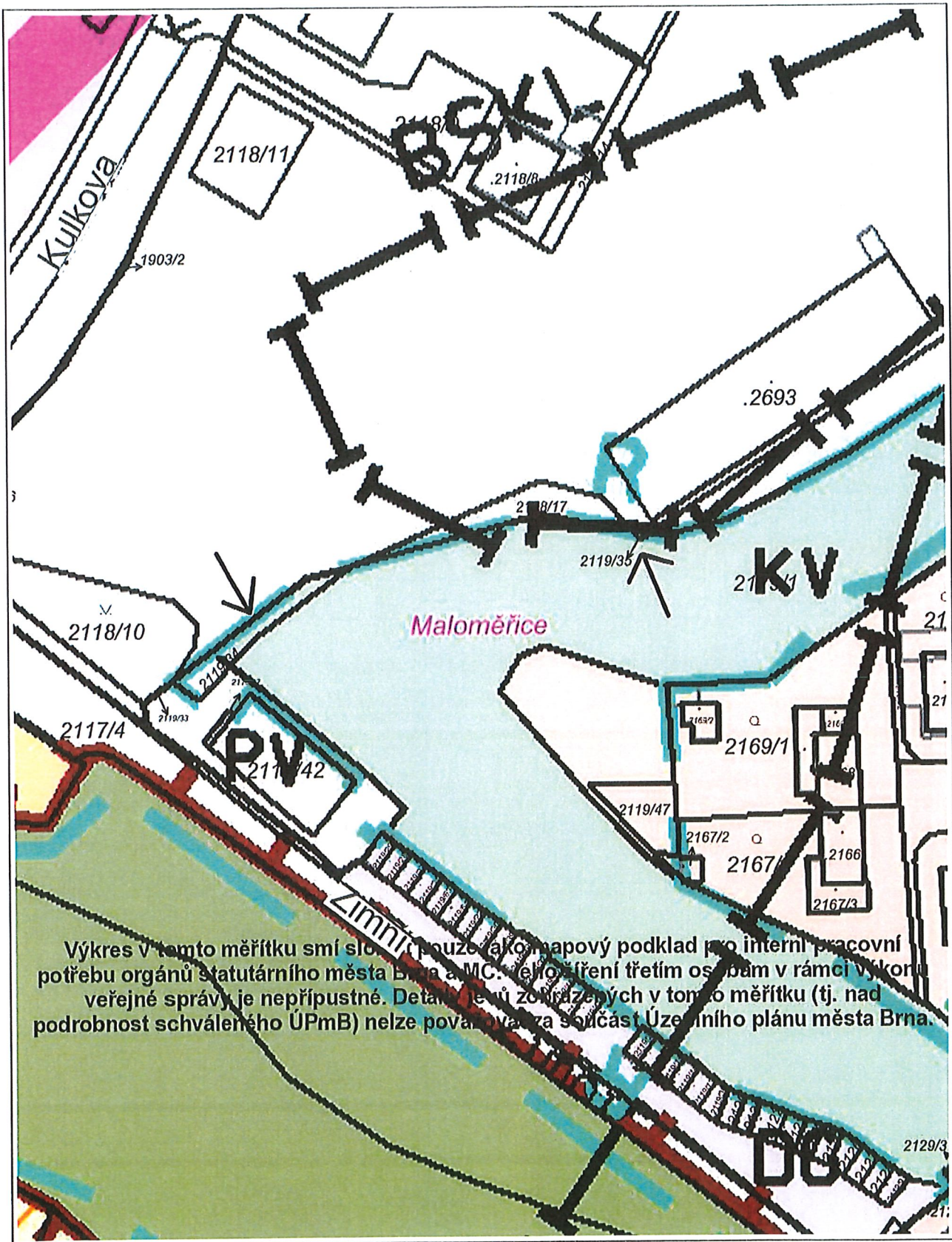
Lokalita - Kulkova

Magistrát města Brno, Majetkový odbor

verze 1, A4_Kulkova_v1.dgn, MO MMB, 6.4.2022 Kubicek

měřítko 1:1500





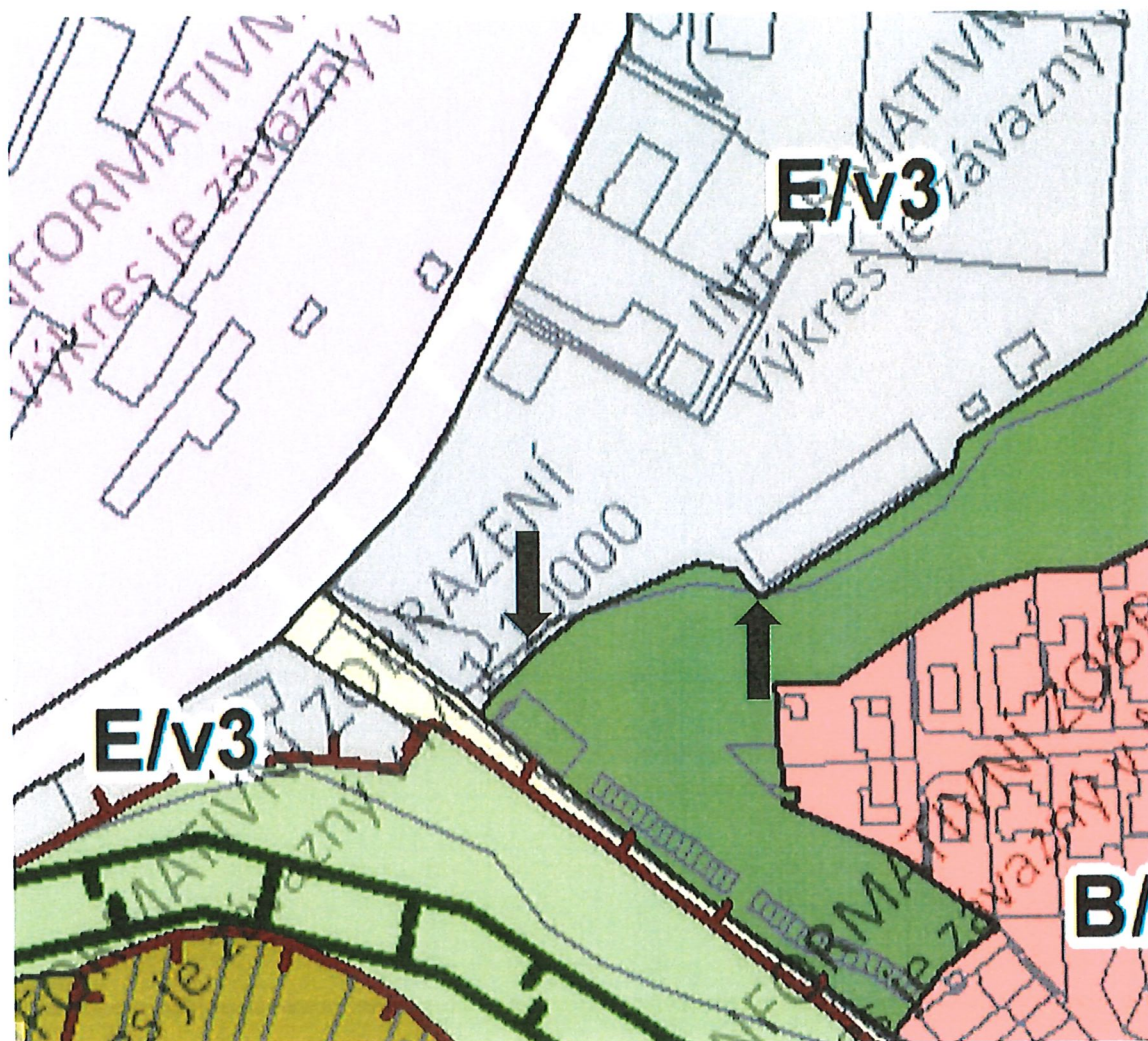
Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

20 m

1 : 944

ÚPmB úplné znění k 13.10.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



Podle návrhu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 2119/34, 2119/35 v k.ú. Maloměřice součástí stabilizované plochy, plocha lehké výroby (E).



pozemek p.č. 2119/34, k.ú. Maloměřice

Příloha č. usnesení Z8/40. zasedání ZMB:

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: OHLA ŽS, a.s., IČO: 46342796,
3. Předmět prodeje: pozemek p.č. 2119/34 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 122 m² k.ú. Maloměřice
4. Kupní cena: dohodou ve výši 337.500,- Kč
Prodej pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
5. Úhrada za bezesmluvní užívání: dohodou ve výši 40.920,- Kč
6. Splatnost: před podpisem smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy
7. Daně a poplatky: správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

8. Ostatní ujednání:

Kupující prohlašuje, že je s fyzickým a právním stavem pozemku převáděného na základě této kupní smlouvy seznámen, tento pozemek v tomto stavu kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví. Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu koupě do užívání. Protokolární předání předmětu koupě nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

9. Vedlejší ujednání:

Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.